AVAP, mode d'emploi

Vos travaux doivent respecter le règlement du PLU (hauteur, implantation) et les prescriptions architecturales de l'AVAP.

La procédure de dépôt reste inchangée, en revanche votre permis ou déclaration de travaux sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un délai d'1 mois pour donner son accord.

Voici les 4 questions essentielles à se poser avant tout projet :

1- Mon terrain est-il en zone naturelle (Pn) ou urbaine (Pu) ?

Ce «zonage» correspond à celui du PLU pour une question de cohérence entre les deux documents.

2- Ma maison fait-elle l'objet d'une protection spécifique ?

Patrimoine exceptionnel, protection architecturale ou urbaine, protection d'ensemble... Certains édifices font l'objet de prescriptions particulières selon leur intérêt et selon les objectifs de cette légende.

3- De quelle époque est ma maison ? Comment la restaurer ?

Construction rurale ou maison noble du XVIII° siècle, habitat du bourg, villa balnéaire, ou «chalet» du début du XX° siècle, le Rapport de Présentation de l'AVAP est là pour vous donner les clés de lecture pour comprendre l'architecture présente sur votre commune et vous guider dans la restauration et dans la réhabilitation énergétique.

4- Qu'en est-il des abords de ma maison ?

Frange littorale, jardin remarquable, axes de vue sur la mer, boisement intéressant ou bel arbre isolé, clôtures, etc... Ces éléments sont à intégrer dans la réflexion sur votre projet pour créer un ensemble cohérent.

Les palettes végétales qui caractérisent le paysage agricole, le centre-bourg et le paysage balnéaire et maritime sont aussi illustrées dans le Rapport de Présentation de l'AVAP.

Légende graphique du projet réglementaire

Limite et secteurs de l'AVAP

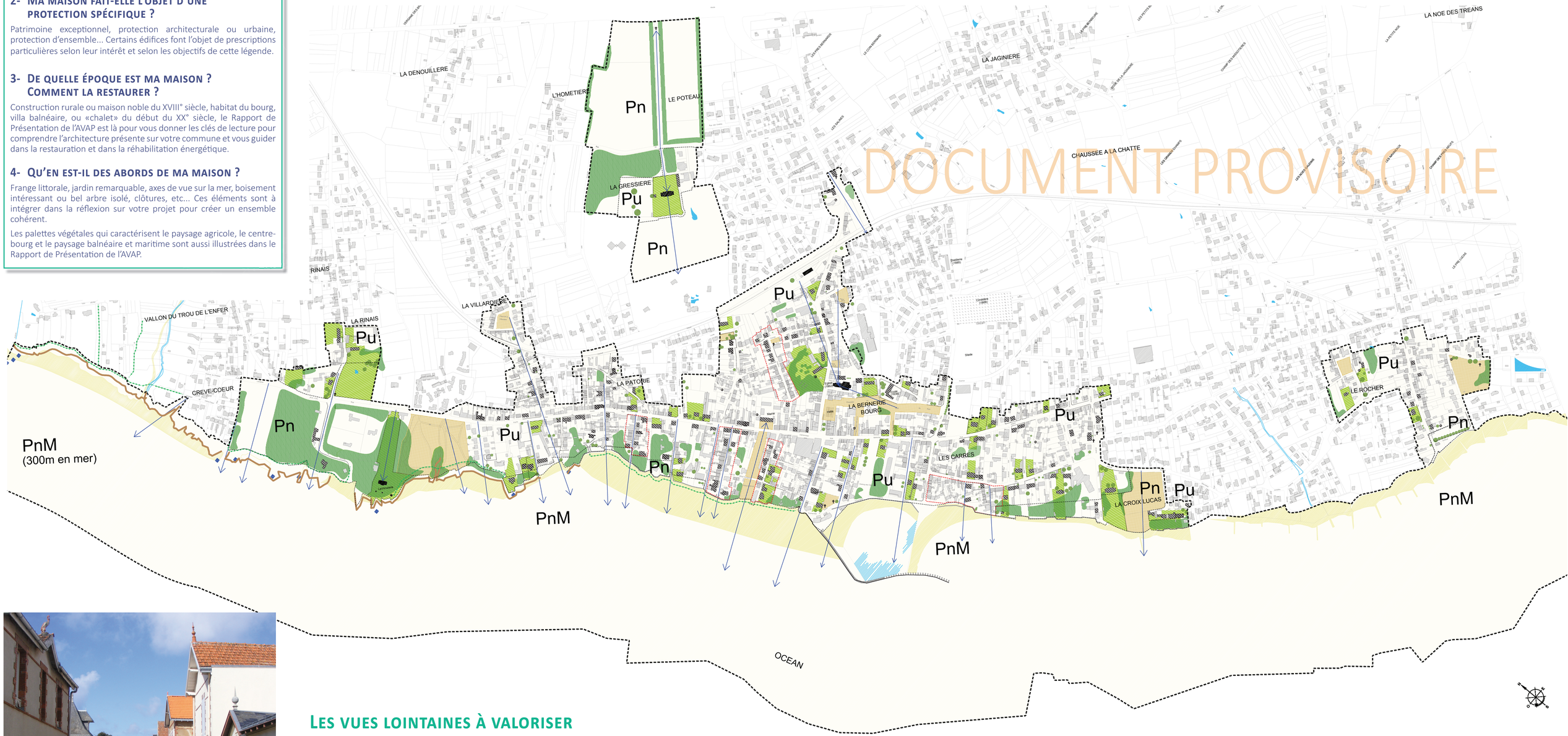
- Périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- Délimitation des secteurs réglementaires :
  - Pu : patrimoine urbain
  - Pn : patrimoine naturel
  - PnM : Patrimoine maritime (du trait de côte jusqu'à 300 m en mer)

Patrimoine naturel et paysager

- Vue lointaine à préserver
- Sentier côtier
- Côte escarpée
- Soutènement côtier (mur, glacis, jetée)
- Espace de plage
- Pêcherie
- Espace public à soigner
- Jardin remarquable ou à composer
- Boisement de qualité
- Arbre remarquable

Patrimoine urbain et architectural

- Protection forte au titre du patrimoine identitaire de La Bernerie-en-Retz
- Protection architecturale : construction d'une grande qualité architecturale
- Protection urbaine : intérêt architectural moyen ou témoin d'une forme urbaine traditionnelle
- Protection d'ensemble : ensemble urbain remarquable (règles de mise en valeur spécifiques)
- Edifice non protégé
- Elément de clôture de qualité (ou à restituer)
- Petit patrimoine : croix, puits, four (recensement non exhaustif)



Les vues lointaines à valoriser

Réalisation : agence **AUP** -Architecture Urbanisme Patrimoine- chargée d'étude de l'AVAP, juin 2014.